

## TILLÄGGSAVTAL TILL MARKANVISNINGSSAVTAL

**Org.nr: 212000-1405**

**Strömstads kommun, genom dess kommunstyrelse  
452 80 Strömstad**

**Org.nr: 702001-7781**

**Riksbyggen ekonomisk förening  
106 18 Stockholm**

Mellan **Strömstads kommun**, nedan kallad *Kommunen* och **Riksbyggen ekonomisk förening**, nedan kallad *Företaget*, träffas följande tillägg till Markanvisningsavtalet för Canning daterat 2017-03-15, nedan kallat *Markanvisningsavtalet*.

### § 1 Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-09, KS §159, att utse *Företaget* till vinnare i markanvisningstävlingen för Canning, där *Företaget* erhöll en avgiftsfri markanvisning på två år för bostäder och verksamheter. Kommunfullmäktige beslutade 2017-03-08, KF §31, att godkänna *Markanvisningsavtalet* med *Företaget*, se *Markanvisningsavtalet* bilaga 1.

Enligt § 9 i *Markanvisningsavtalet* är detta förfallet om inte ett marköverlåtelseavtal tecknats mellan *Kommunen* och *Företaget* inom två år från 2016-11-09. Om detaljplanen inte har antagits av kommunfullmäktige inom 23 månader från 2016-11-09 och detta beror på förutsättningar som inte *Företaget* orsakat, ska dock *Företaget* ges möjlighet till rätt till förlängning av *Markanvisningsavtalet* med en ny period om 24 månader på oförändrade villkor.

### § 2 Tillägg och ändring av Markanvisningsavtalet

Parterna är överens om att *Markanvisningsavtalet* förlängs och att nedanstående punkter ska utgöra ett tillägg och ändring av *Markanvisningsavtalet*. *Markanvisningsavtalet* är fortsatt gällande i alla delar där en överenskommelse om annat inte träffats nedan.

1. *Kommunen* har inte längre för avsikt att detaljplanelägga Skeppsbroplatsen för bostäder varför den heller inte ska ingå i *Markanvisningsavtalet*. Detta innebär att kvarstående kvartersmark på Canning som parterna ska verka för att det detaljplaneläggs för bostäder och verksamheter enligt § 2 markanvisningsavtalet är cirka 33 200 kvm ljust BTA.

Om *Kommunen* under tiden för utbyggnaden av Canning ändrar sig och önskar detaljplanelägga Skeppsbroplatsen för bostäder ska *Företaget* få möjlighet att exklusivt lämna in marknadsmässigt förslag och förhandla med *Kommunen*.

2. I marköverlåtelseavtalet kommer den framtida försäljningen av kvartersmarken för bostäder delas upp i etapper. Parterna är överens om att det i marköverlåtelseavtalet ska avtalas om att de två markerade bostadskvarteren ska säljas samtidigt och utgöra första etappen, se blåmarkerat område på illustrationen. Parterna ska i marköverlåtelseavtalet även avtala om en tidplan för försäljning av respektive etapper och utbyggnation av kvartersmarken för bostäder och de allmänna platser som är direkt nödvändiga för bostadsbyggnationen.



I kommande marköverlåtelsavtal kommer längden på *Företagets* ensamrätt att köpa kvartersmarken på Canning att regleras.

3. Hyresrätterna på Canning ska vara belägna inom någon av de två markerade bostadskvarteren, se blåmarkerat område på illustrationen. Detta ersätter tidigare reglering om hyresrätter i § 3 punkt 2 *Markanvisningsavtalet*. Det innebär även att byggnation av hyresbostäder kommer att finnas med i första etappen av bostäder på Canning och att andelen hyresrätter i Canning blir ca 18%.
4. Bostadsbebyggelse är endast tillåten på Canning. Detta ersätter § 3 punkt 6 i markanvisningsavtalet.
5. I *Markanvisningsavtalet* § 7.1 sista stycket finns en uppenbar oriktighet till följd av ett skrivfel i formeln för beräkning av reglering av priset på kvartersmarken med KPI.

Formeln är angiven till  $A = B \times (C - D)$  och ska ändras till  $A = B \times (C/D)$

A= pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA,

B= pris vid värdetidpunkten enligt lämnat anbud, kr/kvm ljus BTA,

C= värdet för KPI, vid tillträdesdag till kvartersmarken

D= värdet för KPI, vid värdetidpunkten (juni 2016)

6. Parterna är överens om att driva projektet så att antagen detaljplan om möjligt föreligger under andra kvartalet år 2019, vilket ersätter § 8 första stycket första meningen i *Markanvisningsavtalet*

Infrastrukturen för de allmänna platserna och de markberedande åtgärderna inom kvartersmark som *Kommunen* ska utföra kopplat till bostäderna kommer byggas ut etappvis enligt tidplan i kommande marköverlåtelseavtal.

Detaljplanen föreslår ett antal anläggningar på allmän plats, såsom broar, strandpromenad, p-hus, bryggdäck i Strömsån, ombyggnation av torgyta vid Silverpils kajen samt ombyggnation och förlängning av Silverpils kajen. Då dessa anläggningar inte är direkt nödvändiga för bostadsbyggnationen på Canning kommer *Kommunen* genom separata beslut under genomförandetiden ta ställning till när dessa investeringar ska utföras. En första byggstart för bostäder på Canning beräknas ske tidigast år 2021. Detta utgör ett förtydligande av vad som framgår av § 8 andra stycket i *Markanvisningsavtalet*

7. Detta tilläggsavtal samt *Markanvisningsavtalet* är till alla delar förfallet om inte ett marköverlåtelseavtal tecknats mellan *Kommunen* och *Företaget* senast år 2020-11-09.

Om detaljplanen inte har vunnit laga kraft pga eventuella överklaganden inom 23 månader från och med detta tilläggsavtals giltighet och detta beror på förutsättningar som inte *Företaget* orsakat, ska dock *Företaget* ges möjlighet till rätt till förlängning av *Markanvisningsavtalet* med en ny period om 24 månader på oförändrade villkor.

Detta ersätter § 9 andra punkten i markanvisningsavtalet.

### § 3 Tvist

Tvist rörande tolkningen av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

### § 4 Giltighet

Detta tilläggsavtal är för sig giltighet beroende av att det godkänns genom beslut av Kommunfullmäktige senast 2018-11-08 och undertecknas av båda parter.

\* \* \* \* \*

Detta tilläggsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Strömstad 2018- -  
Strömstads kommun

.....

Kommunstyrelsens ordförande

Strömstad 2018- -  
Strömstads kommun

.....

Per-Olof Hermansson  
T.f kommunchef

Stockholm 2018- -  
För Riksbyggen

.....

Stockholm 2018- -  
För Riksbyggen

.....

Bilaga:

1. Markanvisningsavtal, daterat 2017-03-15